

LUBUSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków
w Zielonej Górze
ul. Kopernika 1, 65-063 Zielona Góra,
tel. 068 324 73 90, 068 324 74 11
fax 068 325 37 45
www.lwkz.pl
sekretariat.zgora@lwkz.pl
ZN.5142.32.2016[Boj -2]

Zielona Góra, 25 -11- 2016

Fundacja Pałac Bojadła
ul. Kościelna 1
66-130 Bojadła

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 1 i 9, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b i c, art. 7 pkt 1, art. 91 ust. 4 pkt. 4, art. 89 pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 ze zm.), w związku z § 13 i 14 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań zabytków z dnia 14 października 2015 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 1789) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 23) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22.09.2016 r. (data wpływu: 23.09.2016 r., data uzupełnienia: 15.11.2016 r.) Fundacji Pałac Bojadła reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Dorotę Krupkę

Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków udziela pozwolenia

na zmianę sposobu korzystania z zabytku oraz prowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru – **zespole pałacowym w Bojadłach** przy ul. Kościelnej 1, który wpisany jest do rejestru zabytków pod nr 205, obejmujących kompleksowy remont pałacu wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu działki nr 154, w zakresie:

A. ROBOTY BUDOWLANE:

I. Zagospodarowanie działki:

1. Budowa podjazdów, drogi przeciwpożarowej, miejsc postojowych oraz chodników:
 - prace przygotowawcze związane z wykonaniem podjazdów, miejsc postojowych i ścieżek: usunięcie humusu w obrębie projektowanych prac, niwelacja terenu, zasypanie terenowego zbiornika wody, korytowanie powierzchni;
 - wykonanie podjazdów spełniających warunki drogi pożarowej o nawierzchni utwardzonej żwirowej z krawężnikami z kostki granitowej i obrzeżem z tworzywa sztucznego Gala-Bord System z w kolorze grafitowym;
 - wykonanie podjazdu do miejsc postojowych, chodników i ciągów pieszych o nawierzchni żwirowej z krawężnikami z kostki granitowej;
 - wykonanie miejsc postojowych o nawierzchni ażurowej trawiastej z płyt ażurowych (np. typu EKO lub MEBA).
2. Wykonanie betonowego fundamentu pod zbiornik na gaz płynny i montaż zbiornika.
3. Rozbiórka budynku - pozostałości hydroforni i zasypanie szamba.
4. Remont ogrodzenia od strony ulicy:
 - oczyszczenie tynku, usunięcie tynku zmurszałego i odparzonego;
 - uzupełnienie tynku zaprawą mineralną o parametrach i fakturze jak istniejący;
 - naprawa uszkodzeń gzymsów przy zastosowaniu profili ciągnionych;
 - malowanie elementów tynkowanych w kolorze nr 9058 wg wzornika Keim;
 - oczyszczenie mechaniczne i chemiczne metalowej bramy i przęsła, uzupełnienie ubytków, malowanie farbą przeciwrzeczna do metalu w kolorze RAL 7043;

warunek: ww. prace należy prowadzić pod nadzorem konserwatorskim, w przypadku natrafienia w trakcie prac na historyczne wyprawy tynkarskie, wystrój lub kolorystykę ogrodzenia, Lubuski Wojewódzki Konserwator Zabytków zastrzega sobie prawo do wprowadzenia zmian zakresu prac i konieczności przeprowadzenia prac konserwatorskich, na które należy uzyskać pozwolenie LWKZ.

5. Naprawa tymczasowego ogrodzenia pozostałej części działki poprzez oczyszczenie słupków stalowych, wymiany siatki na nową.

II. Piwnice:

1. Rozbiórka ścian działowych wtórnych w pom. 03, 019 i 022, fundamentu w pom. 03, sklepienia w miejscu projektowanego szybu dźwigu osobowego wraz z zabezpieczeniem sklepienia.
2. Przemurowanie zniszczonych studzienek okien piwnicznych.
3. Demontaż nieczynnych przewodów, rur i urządzeń instalacji i odgruzowanie kanałów.
4. Demontaż zniszczonej stolarki okiennej i krat przy oknach, osadzenie nowych okien wg zestawienia.
5. Skucie zawilgoconych, spękanych i zmurszałych tynków ze ścian, ościeży okiennych i sklepień.
6. Oczyszczenie murów na sucho z wtórnych i odspojonych warstw tynku i farby, pozostawienie na okres 2-3 tygodni bez tynkowania w celu osuszenia.
7. Naprawa sklepień, stropów i murów:
 - usunięcie zwiędniętej zaprawy ze spoin;
 - wymiana zniszczonych cegieł na nowe zastosowaniem zaprawy o parametrach jak istniejąca;
 - naprawa stropu na belkach stalowych nad pomieszczeniami nr 013, 015, 016, 017;
 - likwidacja spękań murów wg systemu Helifix, Festmur, naprawa mniejszych spękań za pomocą zaprawy iniekcji zamykającej i wypełniającej rysy w murach z cegieł; **warunek: należy zabezpieczyć przed zniszczeniem cegły z datą „1876” na ościeżach drzwiowych do pom. nr 011.**
8. Osadzenie nadproży z belek stalowych dwuteowych oraz wzmocnienie spękanych nadproży okiennych i drzwiowych.
9. Wykonanie zamurowań i nowych ścianek działowych z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej.
10. Uzupelnienie ubytków i naprawa zniszczonych murów, szczególnie poniżej parapetów okien oraz zniszczoną ścianę w pom. nr 013 i 016 poprzez:
 - usunięcie uszkodzonych cegieł i przemurowanie cegłą pełną o klasie jak istniejąca, na zaprawie o parametrach jak istniejąca, do zaprawy należy dodać środki uszczelniające;
 - podmurowanie murów podokiennych o 30cm cegłą pełną i ocieplenie od wewnątrz za pomocą bloczków Multipor;
 - wykonanie na ościeżach tynku ciepłego mineralnego na bazie perlitu.
11. Uzupelnienie tynków na ścianach i sklepieniach:
 - uzupełnienie spoin w murach oraz wykonanie tynku renowacyjnego do wysokości 160cm nad posadzką, np. Deitermann, Remmers. STO, Keim;
 - dezynfekcja w miejscach zakażenia mikrobiologicznego preparatem biobójczym;
 - wykonanie w miejscach zawilgoconych, zagrzybionych i zasolonych warstwy tynku renowacyjnego, magazynującego sole (KEIM Porosan, Remmers lub równoważny) – ściany zewnętrzne do wysokości 1,60 od posadzki;
 - uzupełnienie ubytków tynku powyżej tynku renowacyjnego czysto wapiennym tynkiem np. Keim Kalkputz Grob;
 - wyrównanie powierzchni cienkowarstwowym tynkiem mineralnym z dodatkiem włókien zbrojących np. Keim Universalputz FEIN (uziarnienie 0,6mm);
 - gruntowanie całej ściany uniwersalnym środkiem do wewnątrz (np. Keim Soliprim lub Keim Kontakt Plus).
12. Malowanie dwukrotne ścian i sufitów farbą do wewnątrz (np. farba zolowo-krzemianowa Keim Optil).
13. Zabezpieczenie parapetów zewnętrznych i wewnętrznych okien piwnic za pomocą szlamu izolacyjnego, malowanie farbą wodoodporną – farba w kolorze elewacji lub bezbarwna.
14. Budowa szybu dźwigu.

15. Posadzki:

- oczyszczenie i uzupełnienie ubytków posadzki z płytek w korytarzu (pom. 01, 04, 05, 024) przy pomocy np. preparatu czyszczącego COPEX. **warunek: nie wolno używać środków zawierających kwasy, które mogą spowodować odbarwienia płytek;**
- oczyszczenie dobrze zachowanych posadzek z płytek w pom. 018,019,020, usunięcie zniszczonych, uzupełnienie ubytków zaprawą, gruntowanie, wykonanie nowych posadzek wg wykazu warstw z płytek w kolorze ceglastym;
- usunięcie zniszczonych i spękanych posadzek betonowych, ceramicznych i z płytek lastriko i wykonać nowe wg wykazu warstw z płytek ceramicznych lub terrakoty.

16. Schody - istniejący bieg na parter ze stopniami i stopnicami drewnianymi, na podłożu z cegły:

- usunięcie pozostałości cegieł, wykonanie nowej podbudowy z cegły na wylewce z chudego betonu, wymurowanie stopni wg zachowanego wzoru;
- wykonanie okładziny brakujących stopni i podstopnic z drewna twardego z profilem noska jak istniejące;
- oczyszczenie istniejących stopni metodą mechaniczną z wykluczeniem opalania, doczyszczenie papierem ściernym;
- uzupełnienie brakujących elementów flekami z drewna tożsamego z istniejącym lub mniejszych ubytków szpachlą do drewna lub kitem chemoutwardzalnym;
- dezynsekcja i dezynfekcja np. przy użyciu preparatu 3v3, Boramon;
- uzupełnienie listew przypodłogowych na wzór zachowanych;
- wyszlifowanie elementów drewnianych i impregnacja środkiem gruntującym do drewna, bezbarwnym, matowym (np. Tikkurila Valtti Guard , Tikkurila Valtti Super Guard).

18. Schody istniejące kręcone o konstrukcji stalowej – oczyszczenie chemiczne i mechaniczne, malowanie farbą antykorozyjną w kolorze grafitowym RAL 7039; **warunek: prace wykonywać pod nadzorem konserwatorskim kolor farby do ustalenia w trakcie czyszczenia, po usunięciu warstw farby i odkryciu warstwy pierwotnej.**

19. Malowanie krat okien piwnic w kolorze RAL 6015 matowy.

20. Remont studzienek okien piwnicznych: rozbiórka elementów spękanych, wymurowanie nowych z cegły pełnej lub przemurowanie korony, wyrównanie podłoża silną zaprawą cementową wraz z osadzeniem rurek drenarskich.

III. Parter i piętro:

1. Demontaż pozostałości boazerii ze sklejki na ścianach klatki schodowej na piętro.
2. Rozbiórka wtórnych ścian działowych w pom. 8, 10, 23, 26, 102, 104, 112 i 114.
3. Odgruzowanie istniejących kanałów w murach parteru i I piętra.
4. Przekucie i rozbiórka murów w miejscach projektowanych oraz odtwarzanych wcześniej zamurowanych otworów.
5. Osadzenie nadproży z belek stalowych w miejscu projektowanych przekuć w ścianach murowanych oraz poszerzeń otworów drzwiowych oraz wzmocnienie nadproży okiennych i drzwiowych w ścianach murowanych.
6. Rozbiórka fragmentu stropu WPS w miejscu projektowanego szybu dźwigu osobowego.
7. Wzmocnienie i naprawa zniszczonych i skorodowanych drewnianych nadproży i ościeży w ścianach ryglowych poprzez wymianę zniszczonych elementów na nowe z zastosowaniem właściwych połączeń ciesielskich, impregnację środkiem biobójczym i przeciwogniowym
8. Wzmocnienie posadowienia spękanej ściany w pomieszczeniach 19-20.
9. Naprawa zniszczonych i zawilgoconych stropów na belkach drewnianych
 - odsłonięcie belek stropowych z zachowaniem desek podłogowych do ponownego montażu;
 - naprawa i uzupełnienie belek poprzez zastosowanie nakładek, wymianę na nowe całości lub części belek, impregnację środkami przeciwgrzybowymi i ogniochronnymi.
10. Naprawa tynków:
 - skucie zawilgoconych, spękanych i zmurszałych tynków ze ścian, ościeży okiennych i sklepień;
 - usunięcie kruchej zaprawy ze spoin w miejscach skutego tynku;
 - oczyszczenie muru na sucho (np. szczotką drucianą i sprężonym powietrzem);
 - dezynfekcja powierzchni murów, tynków ścian i sufitów w miejscach zakażenia mikrobiologicznego preparatem biobójczym KEIM Algicid Plus lub Preventol;

- zamurowanie wtórne poszerzenie wnęk podokiennych, usunięcie zmurszałych, spękanych i poluzowanych cegieł wraz z uzupełnieniem ubytków cegłą o parametrach tożsamyh z istniejącymi, na zaprawie o parametrach jak istniejąca (wapienna z dodatkiem cementu);
 - wzmocnienie struktury murów i zachowanych tynków np. preparatem KEIM Spezial Fixativ;
 - oczyszczenie tynków o dobrej przyczepności na sucho z zanieczyszczeń;
 - naprawa większych spękań w murach za pomocą za pomocą wklejania w spoiny prętów w systemie Helifix, likwidacja mniejszych spękań w murach za pomocą za pomocą iniekcji zamykającej i wypełniającej rysy w murach z cegieł – wg systemu np. Weber – Deiterman;
 - uzupełnienie ubytków tynkarskich w miejscach spękań oraz w miejscach po wyrwanych przewodach - zaprawą KEIM Deckputz Historisch Fein i KEIM Universalputz na siatce z włókna węglowego. **warunek: przy uzupełnieniach należy zachować strukturę istniejącego tynku;**
 - uzupełnienie ubytków po usuniętym skorodowanym tynku, na naprawionym i zagruntowanym podłożu gotowymi mieszankami mineralnymi na bazie wapna trasowego, (np. KEIM Deckputz Historisch Fein) **warunek: zastosowany tynk powinien być o strukturze i uziarnieniu jak istniejący;**
 - wzmocnienie istniejących tynków przez nasączenie preparatami na bazie krzemionki organicznej (np. Remmers, Funkosil SNL);
 - podmurowanie wnęk okiennych bloczkami Multipor;
 - wykonanie na ościeżach tynk ciepłego na bazie perlitu;
 - wyrównanie tynków pod malowanie masą szpachlową mineralną z mikrowłóknami;
- warunek: prace związane z naprawą tynków należy prowadzić pod nadzorem konserwatorskim.**

11. Naprawa murów ryglowych i tynków na trzcinie na ścianach i sufitach przy stropach drewnianych:

- wymiana skorodowanych i porażonych elementów drewnianych ścianek na nowe elementy z drewna o tożsamym przekroju, z zachowaniem połączeń ciesielskich;
- oczyszczenie szczotkami stalowymi i ociosanie w miejscach skorodowanych, uzupełnienie flekami z drewna;
- zabezpieczenie elementów drewnianych środkami przeciw grzybom i pleśni oraz przeciwpożarowo (np. Preventol, Fobos M4);
- uzupełnienie ubytków tynku i dachówki na drewnianej ścianie klatki schodowej pomiędzy pom. 103 wg stanu istniejącego, wykonanie tynku mineralnego na siatce;
- wykonanie na ścianach ryglowych i sufitach tynku wapiennego na trzcinie,
- oczyszczenie z zabrudzenia na sucho zachowanych tynków wapiennych na trzcinie;
- usunięcie tynku w miejscach porażonych przez grzyby i pleśnie, **warunek: ww. działania nie dotyczą pomieszczeń, gdzie stwierdzono występowanie polichromii, t.j. parter - pom. nr 2B, 2B, 4, 5, 9, 15, 27, 28, 1 piętro – pom. nr 103, 104, 118, 136/137, w których będą prowadzone prace konserwatorskie wg niżej zamieszczonego programu prac konserwatorskich;**
- dezynfekcja miejsc porażonych mikrobiologicznie preparatem biobójczym (np. KEIM Algicid Plus, Preventol);
- uzupełnienie pozostałych ubytków tynkiem mineralnym o gradacji jak istniejący, z zastosowaniem gotowych mieszanek tynków (np. Remmers, Keim);
- uzupełnienia ubytków tynku w pomieszczeniach, gdzie stwierdzono występowanie polichromii, tynkiem wapienno-piaskowym;
- usunięcie bardzo zniszczonego tynku na sufitach łącznie z podsufitką, naprawa deskowania, otynkowanie tynkiem mineralnym na siatce z odtworzeniem faset; **warunek: ww. działania nie dotyczą pomieszczeń, gdzie stwierdzono występowanie polichromii, t.j. parter - pom. nr 2B, 2B, 4, 5, 9, 15, 27, 28, 1 piętro – pom. nr 103, 104, 118, 136/137;**
- montaż płyt GKF w pomieszczeniach wydzielenia przeciwpożarowego (klatka schodowa) oraz w sali nr 103 (obecnie brak sufitu i deskowania w 90%) z zachowaniem istniejących faset i odtworzeniem brakujących elementów.

12. Montaż ścianek działowych w konstrukcji lekkiej szkieletowej z izolacją z wełny mineralnej i obudową z płyt GKF i GKFI.

13. Remont schodów z parteru na 1 piętro :

- naprawa i uzupełnienie zachowanych stopni drewnianych drewnem o parametrach jak istniejące, z odtworzeniem profilowania nosków;
- usunięcie tynku na trzcinie od strony pom. 14, zaimpregnowanie desek środkiem Fobos M4, obudowanie płytą GKF;
- wykonanie spocznika - płyty żelbetowej z obudową od spodu płytami GKF;
- wykonanie biegu schodów ze spocznika na 1 piętro - płyty żelbetowej z obudową od spodu płytą GKF oraz stopniami i podstopnicami z twardego drewna liściastego (dąb, jesion, wiąz);
- odtworzenie brakujących elementów klatki schodowej (balustrady i kolumny) na wzór istniejących; **warunek: zachowane elementy klatki należy poddać pracom konserwatorskim, wg poniżej zamieszczonego programu prac konserwatorskich.**

14. Remont schodów z I piętra na poddasze:

- wymiana zniszczonych elementów na nowe;
- impregnowanie środkiem Fobos M4;
- obudowa drewnianego biegu od dołu płytą GKF;

15. Remont schodów stalowych kręconych: czyszczenie i malowanie jak odcinek w piwnicy.

16. Remont posadzek i podłóg:

- wykonanie nowych posadzek i podłóg (z desek, parkietów, z płytek) - wg wykazu warstw i opisu przegród; **warunek: należy przedstawić do akceptacji LWKZ wzór podłóg i posadzek (materiał, kolorystyka, sposób ułożenia);**
- renowacja posadzek z płytek historycznych (pom nr 1, 2A, 2B, 3, 3B, 15) i uzupełnienie uszkodzonych płytek na nowe o identycznym wzorze i kolorystyce jak istniejące **warunek: przed rozpoczęciem prac należy przedstawić do akceptacji program prac konserwatorskich renowacji posadzki;**
- naprawa istniejących podłóg deskowych: usunięcie desek zniszczonych (ok. 40%), sprawdzenie w miejscach odkrytych stanu polepy glinianej i dokonanie ewentualnych uzupełnień, ułożenie wełny mineralnej na folii w miejscach gdzie brak polepy; **warunek: konieczne jest zachowanie drewnianych podłóg o znacznej szerokości desek, mocowanych na kołki drewniane - podłogi te mogą być jedyną pozostałością po barokowym wystroju wnętrz;**
- oczyszczenie zachowanych desek ze starej farby i zanieczyszczeń, uzupełnienie ubytków drewnem o twardości i grubości jak istniejące, cyklinowanie, impregnacja i zabezpieczenie środkami do parkietów i podłóg z desek;
- wykonanie nowych cokoliczków drewnianych na wzór istniejących;
- wykonanie nowych warstw posadzek na parterze poprzez usunięcie obecnych i wykonanie warstw z piasku, chudego betonu, wełny mineralnej, papy lub folii paroizolacyjnej oraz ułożenie podłóg na legarach lub płytek podłogowych na posadzce cementowej.

17. Montaż okładziny z płytek ceramicznych w pomieszczeniach sanitarnych na ścianach do wys. 2,30m.

18. Oczyszczenie ścian oraz malowanie wewnątrz farbami dostosowanymi do obiektów zabytkowych, **warunek: prace należy prowadzić pod nadzorem konserwatorskim.**

19. Budowa szybu murowanego z cegły pełnej dźwigu, wykonanie otworów w stropach, montaż dźwigu.

IV. Dach i poddasze:

1. Wymiana, naprawa i wzmocnienie zniszczonych elementów konstrukcji dachu, więźby i stropu:
 - przemurowanie i naprawa spękanego gzymsu – z cegły pełnej, przyciętej wg stanu istniejącego;
 - demontaż deskowania przy styku krokwi i belek stropowych;
 - wymiana zniszczonych odcinków elementów konstrukcyjnych i belek stropowych zachowując istniejące przekroje i właściwe połączenia ciesielskie wraz ze wzmocnieniem nadbitkami z bali;
 - oczyszczenie konstrukcji więźby szczotkami stalowymi, usunięcie warstwy spróchniałą usunąć przez ociosanie toporkami, uzupełnienie dużych ubytków przez flekowanie; **warunek: nie należy usuwać znaków ciesielskich;**

- impregnacja konstrukcji przy użyciu środka środkiem grzybobójczego i ogniochronnego bezbarwnego.
2. Wymiana pokrycia dachu:
 - rozbiórka pokrycia dachu z łączeniem, demontaż obróbek blacharskich i koszy;
 - naprawa korony kominów – uzupełnienie tynku, wykonanie profilowanego zwieńczenia na skrajnym kominie na wzór istniejących;
 - montaż folii paro-przepuszczalnej oraz kontrłat i łat z drewna impregnowanego;
 - wykonanie nowego pokrycia dachówki karpiówki ceramicznej w koronkę w naturalnym kolorze; **warunek: dopuszcza się wykorzystanie dachówki istniejącej lub rozbiórkowej w dobrym stanie zachowania;**
 - montaż ław i okienek kominiarskich przy kominach, płotków przeciwnięgowych z rurek w kolorze dachówki, instalacji odgromowej, kominków wentylacji grawitacyjnej w kolorze dachówki;
 - montaż obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych z blachy miedzianej;
 - wykonanie koszy z blachy cynkowo-tytanowej.
 3. Remont wystawek dachowych :
 - wymiana zniszczonych elementów konstrukcyjnych oraz odeskowania na nowe o parametrach jak istniejące, z drewna impregnowanego;
 - oczyszczenie elementów do zachowania za pomocą szczotek, uzupełnienie ubytków nadbitkami, flekami i szpachlą do drewna, impregnacja środkiem przeciw grzybom-owadom-pleśniom oraz zabezpieczającym przeciwpożarowo (np. Fobos M4);
 - malowanie wg opisu kolorystyki elewacji.
 4. Wzmocnienie stropów nad 1 piętrem pod montaż centrali wentylacyjnej za pomocą belek stalowych dwuteowych, zamontowanych pomiędzy drewniany belkami stropu.
 5. Remont ścianek w obrębie pomieszczeń użytkowych oraz ocieplenie ścian i stropu sali nr 103 w strefie poddasza - wymiana skorodowanych desek, montaż ocieplenia z wełny mineralnej, obudowa podwójna płyta GKF.
 6. Ocieplenie wełną mineralną stropu nad pomieszczeniami użytkowymi oraz wykonanie pomostów z desek na legarach.
 7. Ocieplenie skosów dachu w pomieszczeniach użytkowych oraz stropu na jętkach wełną mineralną wraz z montażem płyt GKF folii paroszczelnej od strony pomieszczenia i folii wysoko paroprzepuszczalnej od strony pokrycia dachu.
 8. Obudowa w pomieszczeniach użytkowych (nr 201 do 210) elementów konstrukcji dachu (słupki, zastrzały, krokwie i inne) płytami GKF.
 9. Wykonanie nowych ścianek działowych o konstrukcji szkieletowej z izolacją z wełny mineralnej i obudową płytami GKF i GKFI.
 10. Ocieplenie ścianek działowych od strony poddaszy nieogrzewanych wełną mineralną, pokrytą folią paroszczelną i płytami GKF od strony pomieszczenia oraz folią paroprzepuszczalną, deskami i płytą GKF od strony strychu.
 11. Wymurowanie 3 ścianek murowanych na poddaszu, wydzielających część techniczną nad korytarzem 1 piętra na podciągach z belek stalowych.
 12. Remont podłóg deskowych poprzez usunięcie zniszczonych desek (60%), sprawdzenie stanu polepy glinianej i dokonanie ewentualnych uzupełnień, oczyszczenie drewna, uzupełnienie ubytków drewnem o twardości i grubości jak istniejące, wyszlifowanie, cyklinowanie, zabezpieczenie lakierem, wykonanie cokolików.
 13. Wykonanie pozostałych podłóg i posadzek – wg wykazu.
 14. Naprawa tynków i ścian murowanych poddasza oraz sklepień poprzez skucie tynków odparzonych i zawilgoconych, usunięcie zmurszałych cegieł i przemurowanie ubytków, usunięcie skorodowanej zaprawy ze spoin, uzupełnienie spoin i ubytków tynków zaprawą mineralną o parametrach jak istniejąca.
 15. Naprawa kominów poprzez usunięcie tynków o słabej przyczepności, wymianę uszkodzonych cegieł na nowe, montaż blaszanych kanałów spalinowych oraz wentylacyjnych, osadzenie zdemontowanych drzwiczek rewizyjnych, odtworzenie czapy na skrajnym kominie na wzór istniejących.
 16. Malowanie ścian tynkowanych farbami dostosowanymi do obiektów zabytkowych.

17. Zabezpieczenie przeciwpożarowe poddasza środkiem ogniochronnym (np. Fobos M4 bezbarwnym).
18. Osadzenie nowej stolarki okiennej wg zestawienia.
19. Osadzenie stolarki drzwiowej wg zestawienia.

V. Elewacje:

1. Demontaż współczesnych krat, obróbek blacharskich, parapetów, gzymsów, rynien i in.
2. Usunięcie zwietrzałych, spękanych, tynków o słabej przyczepności; **warunek: prace prowadzić pod nadzorem konserwatorskim.**
3. Usunięcie w miejscach skutego tynku zwietrzałej zaprawy ze spoin; **warunek: prace prowadzić pod nadzorem konserwatorskim.**
4. Oczyszczenie elewacji; **warunek: nie stosować metod powodujących zawilgocenie elewacji.**
5. Dezynfekcja w miejscach zakażenia mikrobiologicznego preparatem biobójczym (np. Keim Sikagard 715-W) na wszystkich elewacjach przyziemia do wys. 60 - 80cm nad terenem.
6. Naprawa spękanych murów, gzymsów oraz nadproży:
 - naprawa spękanych murów, gzymsów i nadproży metodą wzmacniania murów Helifix, Festmur lub równoważną;
 - wymiana zniszczonych cegieł na nowe o tożsamy parametrach, na zaprawie wapiennej z niewielkim dodatkiem cementu – o klasie jak istniejąca (mury i nadproża nad oknami);
 - likwidacja szerszych spękań w murach za pomocą iniekcji zamykającej i wypełniającej rysy w murach z cegieł – wg systemu np. Weber – Deiterman.
7. Uzupelnienie tynku w miejscach usuniętej zaprawy zaprawą mineralną nie mocniejszą niż istniejąca, o tożsamej fakturze, granulacji i klasie - tynkami stosowanymi przy obiektach zabytkowych – Keim, Remmers, Baumit.
8. Wykonanie tynków renowacyjnych na cokole (np. Keim, Baumit).
9. Uzupelnienie oczyszczonego podłoża tynkiem czysto wapiennym nawierzchniowym Keim Kalkputz Grob.
10. Zastosowanie w miejscach spękań siatki z włókna szklanego (ok. 15% pow.).
11. Ukrycie przewodów w rurkach pod tynkiem.
12. Naprawa zniszczonych nadproży w oknach poprzez wymiany poluzowanych cegieł na nowe i uzupelnienie spoin, osadzenie kątowników stalowych od wewnątrz.
13. Gruntowanie wszystkich powierzchni preparatem Keim Potzgrunt MT.
14. Wykonanie na elewacji tynku cienkowarstwowego wapienno-cementowego z dodatkiem włókien zbrojących KEIM Universalputz.
15. Zastosowanie tynku KEIM Universalputz Fein 0,6mm na detalach architektonicznych.
16. Zagruntowanie elewacji w systemie przyjętej farby.
17. Montaż nowych obróbek blacharskich gzymsu głównego, międzykondygnacyjnych, gzymsów podokiennych, szczytów, okapów - z blachy miedzianej patynowanej.
18. Malowanie elewacji i detali architektonicznych dwukrotnie farbami fasadowymi laserunkowymi przeznaczonymi do obiektów zabytkowych w kolorach wg wzornika Keim Exklusiv: płaszczyzna elewacji – 9053 lub 9073, detal architektoniczny – 9057 lub 9077 (zgodnie z wynikami badań konserwatorskich), cokół – 50022, ścianki wystawek dachowych – 9053, fronty wystawek – NCS 7020-Y 30R; **warunek: malowanie elewacji należy poprzedzić wykonaniem prób kolorystycznych (50x50 cm) w celu komisijnego zatwierdzenia barw z udziałem przedstawiciela LWKZ.**
19. Naprawa parapetów okiennych poprzez skucie odspojonego tynku, naprawę i uzupelnienie ubytków cegły, wyspoinowanie zaprawą elastyczną z dodatkiem środków uszczelniających, zagruntowanie elastyczną mrozoodporną folią w płynie, wykonanie obróbek za pomocą szlamu izolacyjnego, malowanie farbą wodoodporną np. Elastoflex.
20. Renowacja i naprawa drewnianego gzymsu:
 - oczyszczenie gzymsu z przemalowań i zabrudzenia metodą mechaniczną z wykluczeniem opalania lub chemiczną;
 - wymiana elementów uszkodzonych gzymsu oraz uzupelnienie ubytków za pomocą fleków z drewna o parametrach jak istniejące, z zachowaniem kierunku słoje, drewnem gatunkowo zbliżonym do istniejącego, przycinając elementy na wzór wymienianych, uzupelnienie mniejszych ubytków kitem (szpachlą) do drewna;
 - malowanie farbą do drewna w sposób określony w trakcie badań konserwatorskich;

warunek: ww. prace należy prowadzić pod nadzorem konserwatora zabytków.

21. Malowanie szafek przyłączy w kolorze elewacji (napis „GAZ” w kolorze żółtym).

VI. Stolarka okienna i drzwiowa:

1. Renowacja i naprawa zachowanej historycznej stolarki drzwiowej (z wyłączeniem drzwi wejściowych do budynku, drewnianej obudowy wiatrołapu, trzech parach drzwi w holu na parterze - które należy poddać pracom konserwatorskim, zgodnie z programem prac zamieszczonym poniżej):

- demontaż elementów ruchomych, transport do pracowni stolarskiej;
- usunięcie wtórnych przemalowań chemicznie i mechanicznie;
- wymiana fragmentów drewna, które utraciło właściwości konstrukcyjne, zastąpienie dobrej jakości, prawidłowo wysezonowanym drewnem tego samego gatunku, co elementy oryginalne;
- uzupełnienie mniejszych ubytków kitem do drewna;
- zabezpieczenie elementów żelaznych i pokrycie warstwą lakieru chemoutwardzalnego (w przypadku stwierdzenia warstwy barwnej, rekonstrukcja tej warstwy z użyciem farby antykorozyjnej z odpowiednio dobranym połyskiem);
- impregnacja drewna roztworem żywicy akrylowej;
- rekonstrukcja kolorystyki stolarki w nawiązaniu do oryginalnej techniki wykonania, z zastosowaniem farb rozpuszczalnikowych na bazie żywicy syntetycznej o dużej wytrzymałości przy intensywnej eksploatacji; **warunek: kolor należy ustalić w trakcie usuwania warstw wtórnych pod nadzorem konserwatorskim;**
- wymiana w skrzydłach drzwiowych szklonych i naświetlach przy klatce schodowej szkła na szkło bezpieczne P4; **warunek: w przypadku zachowania w drzwiach oryginalnego szklenia należy odstąpić od jego wymiany;**
- oczyszczenie mechanicznie i chemicznie z korozji zamków, klamek, zawiasów, szyldów, malowanie i poprawa ich mocowanie do drewna, wymiana współczesnych zamków na nowe o wzorze historycznym;
- montaż elementów w ościeżach wraz z regulacją pracy drzwi;

Warunek: prace przy renowacji stolarki drzwiowej należy prowadzić pod nadzorem konserwatorskim.

2. Wykonanie i montaż nowych drzwi – wg zestawienia.
3. Renowacja 12 okien istniejących na parterze; **warunek: podczas prac należy skorygować kształt śłemia i szprosów oraz kolorystykę - na wzór okien nowoprojektowanych.**
4. Wykonanie i montaż nowych okien na parterze (19 szt.), w piwnicy (23 szt.) i na poddaszu (11 szt.) w kolorze NCS S 0505 Y.
5. Wymiana 3 okien na klatce schodowej na tylnej elewacji na okna przeciwpożarowe z siłownikami (klapy dymowe).
6. Osadzenie parapetów wewnętrznych drewnianych, malowanych w kolorze stolarki (NCS S 0505 Y).

VII. Taras i schodów zewnętrzne:

1. Zdemontowanie istniejących płytek lastriko z tarasu i usunięcie podłoża w miejscach spękanych, oczyszczenie i uzupełnienie ubytków podłoża; **warunek: zachowanie szczególnej ostrożności przy pracach w obrębie piaskowcowych progów przy bocznych wejściach na tarasie, należy rozważyć wyjęcie ozdobnych elementów piaskowcowych pełniących obecnie funkcję stopni do otworów drzwiowych bocznych skrzydeł z poziomu tarasu od strony fasady i zastąpienie ich nowymi elementami piaskowcowymi, o prostszej formie, w związku z powyższym należy zawiadomić LWKZ z 7 dniowym wyprzedzeniem o zamiarze rozbiórki pokrycia tarasu, w celu dokonania oględzin i podjęcia decyzji dalszego przeznaczenia ww. elementów i sposobie ich eksponowania;**
2. Wykonanie dylatacji i wylewki wyrównującej z zaprawy mrozoodpornej na tarasie oraz odpowiednich spadków.
3. Wymiana rur spustowych na tarasie na nowe o przekroju jak istniejące i wyprowadzenie 15cm nad terenem.
4. Uszczelnienie powierzchni tarasu i ułożenie izolacji przeciwwodnej.

5. Wykonanie nawierzchni z płytek tarasowych mrozoodpornych antypoślizgowych, układanych na podkładkach (np. płytki tarasowe Terazzo prod. Probet – Dasag); **warunek: przedstawienie wzoru płytek LWKZ do akceptacji.**
6. Remont schodów i balustrady tarasu:
 - rozbiórka odcinkami murku obudowy tarasu w miejscach najbardziej skorodowanych odcinkami i przemurowanie na nowo, z cegły pełnej;
 - wzmocnienie fundamentu metodą podbicia betonem z dodatkiem środków uszczelniających, w przypadku stwierdzenia w trakcie prac takiej konieczności;
 - osadzenie rury odprowadzające wodę z tarasu;
 - zabezpieczenie pozostałości kamiennej balustrady;
 - tynkowanie i malowanie muru w kolorach jak cokolwiek zgodnie z opisem kolorystyki
 - remont murowanych słupków balustrady i schodów - skucie odparzonych tynków, uzupełnienie zaprawą o parametrach jak istniejąca, odtworzenie detali (gzyms, płyciny) wg wzorników wykonanych z natury; **warunek: prace należy prowadzić pod nadzorem konserwatorskim;**
 - rozbiórka kamiennych schodów, wyrównanie i wypoziomowanie podłoża, ponowny montaż stopni;
 - odtworzenie brakujących elementów balustrady tarasu i schodów głównych na wzór istniejących z kamienia o zbliżonej barwie, renowacja kamiennej balustrady na podstawie oddzielnego programu prac konserwatorskich; **warunek: przed przystąpieniem do remontu należy uzyskać pozwolenie LWKZ na prowadzenie prac konserwatorskich przy balustradzie.**
7. Remont schodów przy tylnej elewacji i bocznej:
 - przemurowanie i otynkowanie schodów przy tylnej elewacji;
 - usunięcie metalowego zadaszenia schodów bocznych wykonanie nowego świetlika o konstrukcji stalowej;
 - przemurowanie schodów bocznych.

VIII. Przebudowa przykrycia dachu pomieszczenia nr 025 w piwnicy - poza obrębem budynku:

1. Rozbiórka pokrycia z desek i korony murów.
2. Wylanie wieńca i wykonanie płyty żelbetowej.
3. Wykonanie pokrycia w systemie tarasu odwróconego „zielony dach” z odprowadzeniem wody bezpośrednio na teren.

VIII. Wykonanie instalacji sanitarnej wraz z przyłączami:

1. Instalacji wody zimnej i ciepłej oraz cyrkulacji.
2. Instalacji kanalizacji sanitarnej.
3. Instalacji centralnego ogrzewania oraz kotłowni gazowej na gaz płynny.
4. Instalacji wentylacji mechanicznej.

Warunek: instalacje należy przeprowadzić w sposób jak najmniej ingerujący w strukturę zabytku, w miejscu już istniejących bruzd i zniszczeń zabytku;

XVI. Wykonanie instalacji elektrycznej

Warunek: instalację elektryczną należy przeprowadzić przy wykorzystaniu w maksymalnym stopniu istniejących wtórnie wykonanych bruzd, oraz natynkowo na gzymsach sztukaterii, w razie konieczności przeprowadzenia instalacji elektrycznej przez sztukaterie, wskazane jest przewiercenie kanałów o możliwie jak najmniejszej średnicy przez strukturę sztukaterii zamiast wkuwania się i niszczenia ich profilu.

B. PRACE KONSERWATORSKIE:

I. POLICHROMIA NA ŚCIANACH WE WNETRZU PAŁACU:

1. Usunięcie wtórnych nawarstwień malarskich mechanicznie.
2. Dezynfekcja odkrytej zabytkowej powierzchni substancją biobójczą (na przykład Preventol) przez natrysk.
3. Podklejenie ewentualnie stwierdzonych spęcherzeń tynku zaprawą iniekcyjną mineralną przeznaczoną do obiektów zabytkowych na przykład firmy Ledan. W przypadku cienkich odspojen o utrudnionej penetracji proponuje się wprowadzenie dyspersji żywicy akrylowej lub żywicy akrylowej zmodyfikowanej domieszką wypełniacza – kredy.
4. Doczyszczenie warstwy malarskiej za pomocą odpowiednio dobranych pędzli i włókna

szklanego.

5. Wzmocnienie strukturalne tynkarskiego podłoża poprzez nasączenie jej preparatem na bazie krzemionki organicznej (na przykład firmy Remmers, Funkosil SN).
6. Konsolidacja warstwy malarskiej z podłożem. Do zabiegu przewiduje się zastosowanie środka mineralnego na bazie szkła wodnego lub organicznego na bazie żywicy termoplastycznej. Dokładne określenie rodzaju, stężenia i sposobu aplikacji środka zostanie określone po przeprowadzeniu odpowiednich prób.
7. Uzupełnienie warstwy tynkarskiej z zachowaniem charakterystycznej faktury tynku. Do uzupełnienia należy wykorzystać zaprawę wapienno-piaskową zmieszaną z 1 części spoiwa (dobrego jakościowo wapna dołowanego minimum 10 lat) i 3 części wypełniacza (piasku o charakterze podobnym jak wypełniacz zastosowany oryginalnie).
8. Uzupełnienie warstwy malarskiej metodą graficzną farbami na spoiwie w postaci roztworu alkoholowego paraloid B 82 (około 3,5%). Farba przeznaczona do uzupełnień musi mieć zbliżone właściwości wizualne do oryginału i zawierać pigmenty odporne na działanie promieni UV.

II. PŁASZCZYZNY ELEWACJI I DETALE SZTUKATORSKIE CIĄGNIONE:

1. Usunięcie wtórnych tynków z elewacji, z zachowaniem sztukatorskich zdobień na elewacjach, poprzez skuwanie i zeszlifowywanie wtórnych nawarstwień. Możliwe jest usunięcie odspojonego lub osypującego się oryginalnego tynku z płaszczyzn elewacji z pominięciem detalu sztukatorskiego.
2. Dokładne oczyszczenie odsłoniętego muru myjką ciśnieniową lub parownicą w celu usunięcia zanieczyszczeń mogących spowodować odspajanie się nowo założonych tynków lub warstw malarskich.
3. Dezynfekcja obszarów zagrzybionych lub zaatakowanych przez glony np. preparatem StoPrim Fungal 0889-001, Sto-ispo, lub innym o analogicznym składzie.
4. Zachowane elementy ciągnionego detalu architektonicznego w miejscach odspojień lub pęknięć należy podkleić odpowiednią zaprawą przeznaczoną do obiektów zabytkowych.
5. Powtórzenie na fasadzie oryginalnego profilu gzymsu w obszarach ubytków tynku techniką ciągnioną, z zastosowaniem zaprawy przeznaczonej do uzupełnień elementów sztukatorskich, firmy Sto-ispo, Remmens lub inną tożsamą przeznaczoną do obiektów zabytkowych.
6. Uzupełnienie tynku. Do uzupełnienia wyprawy tynkarskiej zaleca się zastosowanie dobrej jakości tynku wapienno-piaskowego lub wapienno-piaskowego w niewielkim stopniu modyfikowanego hydraulicznie. Można również zastosować gotowy tynk przeznaczony do obiektów zabytkowych firmy Remmers, Sto-ispo, Keim, Schomburg lub tożsame.
7. Pomalowanie elewacji budynku. Do malowania płaszczyzn elewacji zaleca się zastosowanie techniki krzemianowej z zastosowaniem laserunkowego końcowego opracowania imitującego technikę wapienną lub też techniki wapiennej. W analogicznej technice należy pomalować wtórne oraz zrekonstruowane partie wystroju sztukatorskiego elewacji z odtworzeniem charakteru warstw malarskich na zachowanych jej fragmentach.
8. Zaleca się zastosowanie farb firmy Keim, lub tożsamej, oferującej wysokiej jakości farby przeznaczone do obiektów zabytkowych.
9. Najbardziej zbliżona do oryginału kolorystyka elewacji według wzornika Keim Eckklusiv: płaszczyzna elewacji – 9053, 9073, detal architektoniczny – 9057, 9077

III. SZTUKATERIE NA ELEWACJI I WEWNĄTRZ PAŁACU:

Warunek: konieczne jest uzupełnienie badań konserwatorskich o ocenę nawarstwień w wyższych partiach elewacji, obecnie trudno dostępnych (tympanon, gzyms koronujący) po postawieniu rusztowań, przed rozpoczęciem prac remontowych na elewacji.

1. Usunięcie wtórnych nawarstwień malarskich mechanicznie.
2. Dezynfekcja odkrytej zabytkowej powierzchni substancją biobójczą (na przykład Preventol) przez natrysk.
3. Podklejenie ewentualnie stwierdzonych spęcherzeń tynku zaprawą iniekcyjną mineralną przeznaczoną do obiektów zabytkowych na przykład firmy Ledan. W przypadku cienkich odspojień o utrudnionej penetracji proponuje się wprowadzenie dyspersji żywicy akrylowej lub żywicy akrylowej zmodyfikowanej domieszką wypełniacza – kredy.
4. Wzmocnienie strukturalne murowanego (w razie złego stanu zachowania) podłoża oraz zaprawy sztukatorskiej poprzez nasączenie preparatem na bazie krzemionki organicznej (na

- przykład firmy Remmers, Funkosil SN).
5. Doczyszczenie warstwy malarskiej za pomocą odpowiednio dobranych pędzli i włókna szklanego.
 6. Odsolenie zasolonych obszarów tynku przez wykonanie okładów z ligniny nasączonej wodą destylowaną.
 7. Konsolidacja warstwy malarskiej z podłożem. Do zabiegu przewiduje się zastosowanie środka mineralnego na bazie szkła wodnego lub organicznego na bazie żywicy termoplastycznej. Dokładne określenie rodzaju, stężenia i sposobu aplikacji środka zostanie określone po przeprowadzeniu odpowiednich prób.
 8. Uzupełnienie zaprawy sztukatorskiej z zachowaniem charakterystycznej faktury tynku. Do uzupełnienia należy wykorzystać zaprawę wapienno-piaskową zmieszaną z 1 części spoiwa (dobrego jakościowo wapna dołowanego minimum 5 lat) i 3 części wypełniacza (piasku o charakterze podobnym jak wypełniacz zastosowany oryginalnie), odpowiednio zmodyfikowaną zaprawą hydrauliczną lub gotowe zaprawy do uzupełniania sztukaterii przeznaczone do obiektów zabytkowych (np. firmy Remmers, Keim lub tożsame).
 9. Uzupełnienie warstwy pobiału. W celu polepszenia właściwości malarskich pobiału możliwe jest zmodyfikowanie jej niewielką domieszką dyspersji akrylowej, przeznaczonej do stosowania w obiektach zabytkowych.
 10. a) ELEWACJA: Uzupełnienie warstwy malarskiej imitacyjnie farbami na spoiwie krzemianowym (firmy Keim). Farba przeznaczona do uzupełnień musi mieć zbliżone właściwości wizualne do oryginału i zawierać pigmenty odporne na działanie promieni UV.
b) WNĘTRZE: Rekonstrukcja lub aranżacja kolorystyczna zgodnie z ustaloną kolorystyką wnętrza.

IV. STOLARKA DRZWIOWA (DREWNIANA OBUDOWA WIATROŁAPU, TRZY PARY DRZWI W HOLU NA PARTERZE) ORAZ BALUSTRADA I COKOŁY, KAPITELE KOLUMN KLATKI SCHODOWEJ WEWNĄTRZ PAŁACU, DRZWI WEJŚCIOWE DO BUDYNKU:

A. *Elementy drewniane tynkowane (trzony kolumn klatki schodowej)*

1. Usunięcie wtórnych nawarstwień malarskich mechanicznie lub chemicznie odpowiednio dobranymi kompozycjami rozpuszczalników.
2. Dezynfekcja odkrytej zabytkowej powierzchni substancją biobójczą (na przykład Preventol) przez natrysk.
3. Podklejenie ewentualnie stwierdzonych spęcherzeń warstw zaprawy sztukatorskiej zaprawą iniekcyjną mineralną przeznaczoną do obiektów zabytkowych na przykład firmy Ledan. W przypadku cienkich odspojeń o utrudnionej penetracji proponuje się wprowadzenie dyspersji żywicy akrylowej lub żywicy akrylowej zmodyfikowanej domieszką wypełniacza – kredy.
5. Konsolidacja warstwy malarskiej z podłożem. Do zabiegu przewiduje się zastosowanie środka mineralnego na bazie szkła wodnego lub organicznego na bazie żywicy termoplastycznej. Dokładne określenie rodzaju, stężenia i sposobu aplikacji środka zostanie określone po przeprowadzeniu odpowiednich prób.
6. Uzupełnienie zaprawy sztukatorskiej z zachowaniem charakterystycznej faktury tynku. Do uzupełnienia należy wykorzystać zaprawę wapienno-piaskową zmieszaną z 1 części spoiwa (dobrego jakościowo wapna dołowanego minimum 5 lat) i 3 części wypełniacza (piasku o charakterze podobnym jak wypełniacz zastosowany oryginalnie), odpowiednio zmodyfikowaną zaprawą hydrauliczną lub gotowe zaprawy do uzupełniania sztukaterii przeznaczone do obiektów zabytkowych (np. firmy Remmers, Keim lub tożsame).
7. Uzupełnienie warstwy malarskiej imitacyjnie farbami na spoiwie krzemianowym (firmy Keim) lub na bazie spoiwa akrylowego (paraloid B 82 w roztworze alkoholowym). Farba przeznaczona do uzupełnień musi mieć zbliżone właściwości wizualne do oryginału i zawierać pigmenty odporne na działanie promieni UV.

B. *Elementy drewniane polichromowane (stolarka drzwiowa oraz balustrada, cokoły, kapitele kolumn klatki schodowej wewnątrz pałacu, drzwi wejściowe do budynku)*

1. Demontaż elementów ruchomych, transport do pracowni konserwatorskiej.
2. Usunięcie wtórnych przemalowań mechanicznie i chemicznie kompresami z odpowiednio dobranych mieszanin rozpuszczalników lub gotową pastą do usuwania powłok malarskich/lakierniczych. Dopuszczalne jest również działanie gorącym powietrzem

- odpowiednio dobranej temperaturze.
3. Ewentualna wymiana fragmentów drewna które utraciło właściwości konstrukcyjne, w przypadku, gdy w trakcie prac konserwatorskich stwierdzi się ich zły stan zachowania, powodujący znaczną utratę właściwości konstrukcyjnych – użytkowych elementu. Elementy te lub ich fragmenty należy zastąpić dobrej jakości, prawidłowo wysezonowanym drewnem tego samego gatunku, co elementy oryginalne. Spoinę klejową należy wzmocnić łączeniami stolarskimi (kołkami).
 4. Uzupelnienie ewentualnie stwierdzonych mniejszych, ale mających konstrukcyjny charakter ubytków kitem chemoutwardzalnym Araldite.
 5. Uzupelnienie niewielkich ubytków kitem wodorozcieńczalnym do drewna.
 6. Zabezpieczenie elementów żelaznych roztworem alkoholowym taniny.
 7. Pokrycie elementów żelaznych narażonych na intensywne użytkowanie cienką warstwą lakieru chemoutwardzalnego, tak aby nie zatracić naturalnego, satynowego połysku metalu (w przypadku stwierdzenia warstwy barwnej, rekonstrukcja tej warstwy z użyciem farby antykorozyjnej z odpowiednio dobranym połyskiem).
 8. Impregnacja drewna roztworem żywicy akrylowej w rozpuszczalniku o dużej lotności. Sugeruje się zastosowanie Paraloidu B72 w toluenie lub ksylenie
 9. Rekonstrukcja kolorystyki stolarki w nawiązaniu do oryginalnej techniki wykonania, z zastosowaniem farb rozpuszczalnikowych na bazie żywicy syntetycznej o dużej wytrzymałości przy intensywnej eksploatacji.
 10. Transport elementów z pracowni.
 11. Montaż elementów w ościeżach wraz z regulacją pracy drzwi
 12. Sporządzenie dokumentacji opisowej i fotograficznej z przebiegu prac konserwatorskich.

Powyższe prace zostaną wykonane zgodnie z projektem budowlanym „Rewitalizacja pałacu w Bojadłach z przeznaczeniem na cele kulturalne, z przebudową pomieszczeń oraz infrastrukturą towarzyszącą i umieszczeniem butli gazowej na działce” tom I „Projekt zagospodarowania terenu”, tom II „Architektura”, tom III „Konstrukcja” opracowanych przez mgr inż. Dorotę Krupkę, inż. Artura Krupkę, tech. Tadeusza Kołodziejczaka, inż. Marka Seweryna, mgr inż. Mściława Olszowskiego, mgr inż. Janusza Gielarowskiego, mgr inż. Krystynę Rogozińską i inż. Andrzeja Wrotkowskiego w październiku 2016 r., projektu budowlanego branży sanitarnej opracowanym przez tech. Tadeusza Rogozińskiego i mgr inż. Krystynę Rogozińską w październiku 2016 r., projektu budowlanego branży elektrycznej opracowanego przez inż. Marka Seweryna i inż. Andrzeja Wrotkowskiego w październiku 2016 r. oraz programów prac konserwatorskich opracowanych przez mgr Paulinę Celecką.

Decyzję wydaje się pod warunkiem spełnienia obowiązków polegających na:

1. Stosownie do § 13 ust. 2 p. 1 i 3 i § 14 ust. 2 p. 1 i 3 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań zabytków z dnia 14 października 2015 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 1789) informuję, że inwestor zobowiązany jest do zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w pozwoleniu prac oraz do niezwłocznego zawiadomienia o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu prac.
2. Stosownie do § 13 ust. 3 i § 14 ust. 2 p. 4 cyt. rozporządzenia informuję, że na w/w prace przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków nakłada się obowiązek dokonania odbioru końcowego wykonanych prac z udziałem wojewódzkiego konserwatora zabytków.
3. Z uwagi na oświadczenie wnioskodawcy o wyłonieniu osoby kierującej robotami i osoby sprawującej nadzór inwestorski w drodze przetargu publicznego, zgodnie z art. 14 ust. 1 pkt 3 i 4 cyt. rozporządzenia określa się warunek polegający na obowiązku kierowania robotami budowlanymi i wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby posiadające kwalifikacje, o których mowa w 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, oraz zobowiązaniu wnioskodawcy do przekazania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków imion, nazwisk

i adresów osoby kierującej robotami oraz wykonującej nadzór inwestorski nie później niż w terminie 7 dni przed dniem rozpoczęcia robót, budowlanych.

4. Z uwagi na oświadczenie wnioskodawcy o wyłonieniu osoby kierującej pracami konserwatorskimi i restauratorskimi w drodze przetargu publicznego, zgodnie z art. 13 ust. 1 pkt 3 i 4 cyt. rozporządzenia określa się warunek polegający na obowiązku kierowania pracami konserwatorskimi albo samodzielnego wykonywania tych prac przez osobę posiadającą kwalifikacje, o których mowa w 37a, 37b lub 37d ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, oraz zobowiązaniu wnioskodawcy do przekazania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków imienia, nazwiska i adresu tej osoby nie później niż w terminie 7 dni przed dniem rozpoczęcia robót, budowlanych.

5. Niniejszego pozwolenia udziela się pod warunkiem zapewnienia przez inwestora prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych związanych z realizacją ww. inwestycji (prac ziemnych na terenie działki nr 154, przy wykonywaniu przyłączy, budowie drogi dojazdowej i parkingu, fundamentu pod zbiornik gazu, przy przebudowie tarasu, wewnątrz pałacu przy wykonywaniu nowych warstw posadzek na gruncie, budowy szybu windy). Inwestor przed rozpoczęciem prac winien uzyskać pozwolenie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z art. 36 ust. 1 p. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. Stosownie do § 13 ust. 2 p. 6 i § 14 ust. 2 p. 5 cyt. rozporządzenia informuję, że w trakcie prowadzenia inwestycji należy podjąć następujące działania, które zapobiegą uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku:

- warunki określone w sentencji decyzji:

- prace należy prowadzić pod nadzorem dyplomowanego konserwatora zabytków. Przed rozpoczęciem prac należy wskazać osobę sprawującą nadzór konserwatorski oraz przedłożyć kopię dyplomu poświadczającego odpowiednie kwalifikacje i oświadczenie o posiadanym doświadczeniu zawodowym;

- Inwestor zobowiązany jest zachować i zabezpieczyć zieleń. W trakcie prowadzonych prac należy zapewnić ochronę przed uszkodzeniem pni i konarów drzew będących z zasięgu pracy sprzętu budowlanego, jednocześnie informuję, że wycinka drzew i krzewów wymaga uzyskania pozwolenia LWKZ;

Termin ważności pozwolenia: 31.12.2021 r.

u z a s a d n i e n i e

Wnioskiem z dnia 22.09.2016 r. Fundacja Pałac Bojadła reprezentowana przez panią Dorotę Krupkę zwróciła się o pozwolenie na zmianę sposobu korzystania z zabytku oraz prowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych przy zabytku – zespole pałacowym w Bojadłach przy ul. Kościelnej 1.

Kompetencje Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie wynikają z faktu, że ww. planowana inwestycja zespół pałacowy wpisany do rejestru zabytków pod nr 205 decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 20.03.1961 r. Wpisany do rejestru zabytków zespół pałacowy stanowi obiekt zabytkowy chroniony w myśl art. 6 p. 1 lit. b i c oraz art. 7 p. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.). Zgodnie z art. 36 ust. 1 p. 1 ustawy z dnia 23.07.2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami prowadzenie robót budowlanych, prac konserwatorskich i restauratorskich w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Zespół pałacowy w Bojadłach składa się z pałacu, oficyn, pawilonów i parku. Obejmuje swym zasięgiem teren działek nr 154, 155/3, 155/4, 155/2, 1068/1 i częściowo działki 951/2, 1068, 1067/2. Dominanta architektoniczną zespołu jest powstały w latach 1707-1731 pałac. Już w 1731 roku budynek został częściowo zniszczony w wyniku pożaru. W latach 1734-1735 Dawid Henryk von Kottwitz odbudował rezydencję. Powstało nowe założenie przestrzenne ukształtowane w stylu barokowym. Pałac usytuowany jest pośrodku dziedzińca, od wschodu i zachodu otoczony dawną, częściowo zachowaną zabudową folwarczną, od południa historycznym ogrodzeniem i budynkami kordegard oraz parkiem położonym za drogą. Pałac zachował do dzisiaj swój pierwotny kształt

i formę oraz częściowo wystrój elewacji. Budynek jest murowany, dwukondygnacyjny, wzniesiony na planie podkowy z centralnie umieszczonym ryzalitem od strony frontowej. Tynkowane na gładko elewacje, przedzielone zostały gzymsami kordonowymi i wieńczącymi. Symetrycznie rozstawione otwory ujęte są w opaski. Fasada, a częściowo również elewacje boczne, mają bogatą rokokową dekorację rzeźbiarską z motywami muszli, owoców i girland. Wyjątkowość fasady podkreśla ozdobne opracowanie ryzalitu. Stan zachowania pałacu określić należy jako zły i wymaga podjęcia natychmiastowych prac remontowych i konserwatorskich. Od 2014 r. prowadzone są działania mające na celu ratowanie tego zabytku. Obiekt został m.in. zabezpieczony przed dostępem osób postronnych, przeprowadzono remont części dachu, wymieniono i wyremontowano część stolarki okiennej.

Złożony wniosek dotyczy kompleksowego remontu pałacu i zagospodarowania jego najbliższego otoczenia (działki nr 154) w związku ze zmianą sposobu użytkowania na cele kulturalne. Nowa zaproponowana funkcja obiektu nie budzi zastrzeżeń konserwatorskich. Ponadto po analizie przedłożonej dokumentacji projektowej stwierdzono, że projektowany zakres prac nie wpłynie negatywnie na zachowanie zabytkowych zespołu pałacowego w Bojadłach i nie ma przeciwwskazań konserwatorskich do wykonania prac zgodnie z projektem. Planowane roboty budowlane, zabiegi konserwatorskie i restauratorskie pozwolą na przywrócenie pełnej wartości artystycznej, estetycznej i ekspozycyjnej zabytku. Obiekt został przebadany, co poszerzyło wiedzę na jego temat i stanowi podstawą do podjęcia właściwych decyzji konserwatorskich.

Zespół pałacowy w Bojadłach jest cennym pomnikiem architektury barokowej o nieprzeciętnych wartościach artystycznych, historycznych i naukowych. Z uwagi na szczególne walory obiektu, w sentencji decyzji określono obowiązki inwestora, które należy spełnić w celu prawidłowego prowadzenia robót budowlanych i prac konserwatorskich oraz zabezpieczenia zabytku przed uszkodzeniem lub zniszczeniem. Warunki te zapewnią także właściwy nadzór Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nad podejmowanymi działaniami. Po przeanalizowaniu dokumentów sprawy urząd ochrony zabytków uznał, że planowana inwestycja, po spełnieniu warunków określonych w sentencji, będzie miała pozytywny wpływ na chronione wartości zabytku. Do wprowadzenia dodatkowych warunków upoważniają wojewódzkiego konserwatora zabytków m.in. § 13 i § 14 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań zabytków z dnia 14 października 2015 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 1789) określający obowiązek podjęcia innych działań które zapobiegą uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku, oraz art. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wskazujący, że ochrona zabytków polega, w szczególności, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków.

Jednocześnie informuję, że pozwolenie nie dotyczy prac konserwatorskich przy kominkach, portalu, piaskowcowej balustrady od strony fasady, piaskowcowych płytach okrywających narożniki budynku, drugiego zachowanego okna iluzjonistycznego. Na ww. prace konserwatorskie należy uzyskać odrębne pozwolenie Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. wg oddzielnego programu prac konserwatorskich, prace przy renowacji kominków powinien wykonać specjalista konserwator dzieł sztuki lub sztukator. Na prowadzenie prac konserwatorskich należy uzyskać oddzielne pozwolenie LWKZ.

Mając na względzie interes społeczny i ważny interes strony, na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 1 i 9, art. 6 ust. 1 lit c, art. 7 pkt. 1, art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, orzeczono jak w sentencji.

Jednocześnie informuję, że:

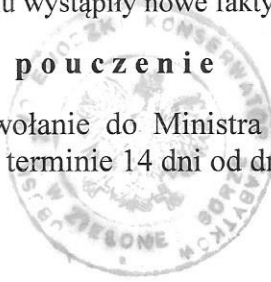
1. Zgodnie z art. 36 ust. 8 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.), uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podjęcie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.

2. Stosownie do art. 47 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.), wojewódzki konserwator zabytków może wznowić postępowanie w sprawie

wydanego pozwolenia, a następnie zmienić je lub cofnąć, w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania działań określonych w niniejszym pozwoleniu wystąpiły nowe fakty

pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



LUBUSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW

dr Barbara Bielinis-Kopeć

Otrzymuje:

Adresat reprezentowany przez Panią Dorotę Krupkę, ul. Ochla – Henryka Łasaka 1, 66-600 Zielona Góra
- w załączeniu 2 komplety dokumentacji projektowej

Do wiadomości:

Starostwo Powiatowe w Zielonej Górze, Delegatura w Sulechowie, pl. Ratuszowy 8, 66-100 Sulechów
a/a(8756) D.36.1.1

DOKONANO OPŁATY SKARBOWEJ w wysokości 82 zł w dniu 23.09.2016 r.
na rachunek bankowy Urzędu Miasta w Zielonej Górze nr 83 1020 5402 0000 0002 0248 5258